

Kormányzati portálon való kiüggesztés napja: 2024.01.22.
Közlés napja: 2024.01.23 Kocs, külterület 0124/1 hrsz.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos
határidő utolsó napja: 2024.02.21.
Levét napja: 2024.02.22.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	
Ikt. id.:	2023 NOV. 2 0
Ikt.szám:	572849
Mell.:	Ügyintéző:

amely létrejött egyrészről **Hubik Györgyné**

7, lakcíme: 2890 Tata, Toldi Miklós utca 5,

mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről **Süle Tamás** (

lakcíme: 2898 Kocs, Halom utca 36.

mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő)

a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között az alábbi feltételek szerint.

1. Szerződő Felek a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer alapján működő Földhivatal Online rendszerén keresztül 2023. november 14. napján lekért és kinyomtatott e-hiteles tulajdoni lap teljes másolat, valamint az ingatlan-nyilvántartás adataiból megállapítják, hogy Eladó **696/373056** (I.32) és **18024/373056** (I.39.) arányú tulajdonában áll a Kocs, külterület 0124/1 helyrajzi számú, „legelő, erdő, erdő és községi mintatér, erdő” művelési ágú, 23.5788 ha alapterületű és 12.71 AK értékű ingatlan, amely tulajdoni hányad jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi, és amelynek állapotát a Felek megtekintették, azt ismerik és annak figyelembevételével kötik meg jelen adásvételi szerződést.
2. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az ingatlan teherlapjára III/12. számon E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT (törzsszám: 10741980, székhely: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13) javára az E005/31/2011-8 munkaszámú változási vázrajz és terület-kimutatás szerinti 2759 m²-re (6-360/2011.) vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, egyebekben Eladó szavatol azért, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanban lévő tulajdoni hányada per, teher,-és igénymentes, azt harmadik személy joga, vagy igénye nem terheli, harmadik személy használatában nem áll, az ingatlan vonatkozásában elintézetlen földhivatali kérelem nincs, azon földhaszonbérleti szerződés nem áll fenn.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányadát, a Felek által

Hubik Györgyné
Eladó

Süle Tamás
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 14. napján, Tatán

dr. László Kálmán ügyvéd
(dr. László Kálmán ügyvéd)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. sz. 5.
KASZ: 36079636

kölcsönösen kialakított, **1.893.100,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázkilencvenháromezer-száz forint vételár ellenében.** Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a kialakított vételár megfelel a helyben szokásos piaci áraknak.

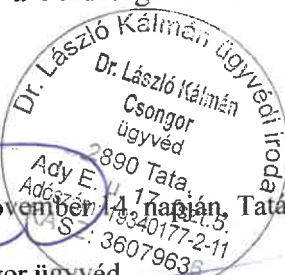
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy tisztában vannak azzal, hogy jelen adásvételi szerződés **a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) rendelkezései alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött, valamint az adásvételi szerződést a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal előzetes vizsgálata után az illetékes, Kocs Községi Önkormányzat hirdetőtábláján közzé kell a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultakkal.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vételárat a Vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának közzétételét követő 8 napon belül banki átutalással megfizeti az Eladó részére annak 10401976-86755549-54501026 számú bankszámlájára.
6. A Vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, ettől a naptól viseli az ingatlan terheit, és szedi annak hasznait.
7. Az Eladó a vételár teljes megfizetéséig tulajdonjog fenntartással él azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére benyújtandó bejegyzési engedélyt - amelyben hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog Vevő javára adásvétel jogcímén 18720/373056 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék - jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvédnél nyolc eredeti példányban letétbe helyezi azzal a letéti felhatalmazással, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély letétből történő kiadásának feltétele a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolása és a vételár teljes kifizetését követően felhívja az ügyvédet, hogy a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére adja be.
8. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kiegyenlítését követő 3 napon belül elektronikus úton közli az vételár megfizetésének tényét a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel annak elektronikus elérhetőségén. Amennyiben a teljes vételár megfizetésének megtörténtét követő 3 napon belül az Eladó az eljáró ügyvéd értesítését elmulasztja, úgy a Vevő jogosult az eljáró ügyvéd felé banki igazolással, vagy átvételi igazolással bizonyítani, hogy a teljes vételár az Eladó részére megfizetésre került.
9. A Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, akit a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal 560368/2/2022.12.12. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vett, és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara S289800459971 számon bejegyzett tagja, így a Földforgalmi törvény 10.§-a szerinti tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.

Hubik Györgyné
Eladó

Süle Tamás
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 14. napján, Tatan

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.
KASZ: 36079636



10. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
11. Vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
12. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő nyilatkozik arról, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy rendelkezik földtulajdonnal, azonban sem jelenleg, sem pedig jelen adásvételi szerződés végbemenetele után a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földek területének nagysága nem éri el a 300 hektárt.
15. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
16. Vevő nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének d) pontja** alapján jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra elővásárlási joggal rendelkezik, helybenlakó földművesnek minősül, mivel az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen Kocson van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.
17. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés az Eladó által elfogadott ajánlat egységes okiratba foglalását tartalmazza, és a Szerződő Felek között hatályos azzal, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében Vevőt a rangsorban előbb álló személy megelőzi, úgy az adásvételi szerződés azon személlyel jön létre, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az elfogadó nyilatkozatát jóváhagyja.
18. Eladó kijelenti, és kötelezettséget vállal arra, hogy azonos ranghelyen fellépő elővásárlásra jogosultak esetén jelen adásvételi szerződésben megjelölt Vevővel kíván szerződést kötni.
19. Felek rögzítik, hogy ha a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:118 § (1) alapján szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését vagy hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel

Hubik Györgyné
Eladó

Süle Tamás
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 04. napján, Tatán

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 5.
KASZ: 36079636

vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőlegesen válik hatályossá.

20. A Ptk 6 : 118 § (3) bekezdése alapján szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést vagy a hatóság a jóváhagyást nem adja meg vagy ha arról a bármelyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik.
21. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket a tulajdonjog bejegyzési engedély vonatkozásában teljesítési letéti szerződésnek is tekintik.
22. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket – tételesen meghatározva a bruttó 70.000,- Ft ügyvédi díjat - elsősorban a Vevő viseli, annak teljesítési ideje jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló döntésnek az ellenjegyző ügyvéd általi kézhezvételét követő munkanap. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést nem az Eladó és a Vevő, hanem más elővásárlásra jogosult között hagyja jóvá, úgy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a jelen adásvételi szerződésben meghatározott Vevő a hatósági jóváhagyó határozatban meghatározott elővásárlási jogosult hárítja át.
23. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény, valamint az az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény termőföld értékesítésére vonatkozó szabályairól, amely tájékoztatást a Szerződő Felek tudomásul vettek.
24. A Szerződő felek meghatalmazzák a Dr. László Kálmán Ügyvédi Irodát (székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5, képviselő: dr. László Kálmán Csongor ügyvéd, KASZ: 36079636), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárások során teljes jogkörrel képviselje őket az illetékes földhivatal előtt. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.
25. Szerződő Felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő tulajdonszerzési képessége nem korlátozott.
26. Felek kifejezetten hozzájárulnak – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvény és a GDPR („General Data Protection Regulation”) - Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bek. a) pontja alapján – ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adataikat jelen adásvételi szerződés lefolytatásához szükséges mértékben, a hatályos jogszabályokban meghatározott módon és időtartamban kezelje, azokról a pénzmosás és a terrorizmus

Hubik Györgyné
Eladó

Süle Tamás
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 14. napján, Tatán

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd
(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)
székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.
KASZ: 36079636

finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint másolatot készítsen.

27. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más hatályos jogszabályok idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

28. A felek egyezően kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasták, az okirat ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, ezért azt a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett sajátkezüleg, jóváhagyólag aláírták.

Tata, 2023. november 14.

Hubik Györgyné

Hubik Györgyné

Eladó

Süle Tamás

Vevő

Ügyvédi ellenjegyzési záradék:

Süle Tamás

Alulírott dr. László Kálmán Csongor ügyvéd (székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5., KASZ szám: 36079636) jelen okirat ellenjegyzésével kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződés az ügyvédi irodám által szerkesztett, és általam szakmailag jóváhagyott okirat. Tanúsítom, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat ellenőriztem, az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, az okiratot a felek előttem írták alá.

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 14. napján, Tatán

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd

(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)

székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.

KASZ: 36079636



Hubik Györgyné

Eladó

Süle Tamás

Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. november 14. napján, Tatán

dr. László Kálmán Csongor ügyvéd

(dr. László Kálmán Ügyvédi Iroda)

székhely: 2890 Tata, Ady Endre utca 17. fszt. 5.

KASZ: 36079636



Süle Tamás

